

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐẮK SONG  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 134 /2021/DS-ST

Ngày 15/11/2021

“*V/v tr/c HĐ tín dụng và  
tr/c HĐ thế chấp tài sản*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG**

**-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thanh Tâm.

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Hữu Lỗi và bà Võ Thị Thanh Huệ.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Nhàn, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắc Song.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Song tham gia phiên tòa:**

Ông Nguyễn Trọng Đạt, chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 134/2021/TLST – DS ngày 05/4/2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và “*Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2021/QĐXXST-DS ngày 05/10/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 199/2021/QĐST-DS ngày 29/10/2021 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V;

Địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower số 109 Trần Hưng Đ, phường Cửu N, quận Hoàn K, TP. Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S – Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai H – Giám đốc chi nhánh Đắc Nông - Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V; Địa chỉ: Đường 23/3, phường Nghĩa Đ, TP. Gia N, tỉnh Đắc Nông;

Người được ủy quyền lại: Ông Đinh Minh Q, chức vụ: Chuyên viên khách hàng Ngân hàng Bưu điện Liên V – chi nhánh Đắc Nông (văn bản ủy quyền số 52/2021/QĐ-LienVietPostBank.ĐNo ngày 28/01/2021 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V - chi nhánh Đắc Nông) – có mặt.

**\* Bị đơn:** Bị đơn: Ông Trần Văn T và bà Đào Thị G. Cùng địa chỉ: Thôn 06, xã Năm N, huyện Đắc S, tỉnh Đắc Nông – Vắng mặt.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Cháu Trần Thị Cẩm V – sinh ngày 20/7/2006. Người giám hộ: Ông Trần Văn T (là bố đẻ cháu V). Cùng địa chỉ: Thôn 06, xã Năm N, huyện Đắc S, tỉnh Đắc Nông– Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 23/02/2021, quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V – Chi nhánh Đắk Nông (gọi tắt Ngân hàng): Ngày 11/07/2019, ông Trần Văn T và bà Đào Thị G theo Hợp đồng tín dụng số HDTD67020192246, bị đơn vay số tiền 160.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi triệu đồng). Lãi suất: 13,5%/năm, nợ gốc và lãi trả làm hai kỳ, mỗi kỳ 12 tháng. Thời hạn vay 24 tháng (từ ngày 11/07/2019 đến ngày 12/07/2021). Mục đích sử dụng vốn: thanh toán các chi phí phát triển nông nghiệp nông thôn.

Tài sản thế chấp được công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0760/2017/HĐTC/CNDakNong ký giữa Ngân hàng và ông Trần Văn T và bà Đào Thị G đã được UBND Xã Đắk N'Drung công chứng ngày 26/07/2017, số công chứng 259, quyển số 01-SCT/HĐ,GD; và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/07/2017 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Song – Tỉnh Đắk Nông là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 937155 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 27/03/2012.

Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng, ông Trần Văn T và bà Đào Thị G đã không thực hiện đúng các cam kết theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, không hợp tác trong việc trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông buộc ông Trần Văn T và bà Đào Thị G thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số HDTD67020192246 ngày 11/07/2019 số tiền nợ gốc: 160.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 28/01/2021 cho đến ngày ông Trần Văn T và bà Đào Thị G trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông Trần Văn T và bà Đào Thị G không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp theo HĐTC số 0760/2017/HĐTC/CNDakNong ngày 25/07/2017 để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Trần Văn T và bà Đào Thị G phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

**\* Bị đơn ông Trần Văn T và bà Đào Thị G:**

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã làm việc, Hòa giải. Bị đơn thừa nhận có vay tiền của nguyên đơn nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn chưa trả được nợ. Tại phiên tòa lần 02, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án giải quyết vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Trần Thị Cẩm V trình bày:**

Cháu được nghe nói việc bố mẹ cháu là ông T và bà G vay tiền Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số HDTD67020192246, bị đơn vay số tiền 160.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi triệu đồng). Lãi suất: 13,5%/năm, nợ gốc và lãi trả làm hai kỳ, mỗi kỳ 12 tháng. Thời hạn vay 24 tháng (từ ngày 11/07/2019 đến ngày 12/07/2021). Mục đích sử dụng vốn: thanh toán các chi phí phát triển nông nghiệp nông thôn và thế chấp tài sản. Nhưng do còn nhỏ, đang đi học, cháu không có công

sức đóng góp gì đối với khối tài sản của bố mẹ. Do vậy, cháu không có ý kiến gì và toàn quyền quyết định là của bố mẹ cháu.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn và nội dung vụ án:**

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Đã thực hiện hoạt động tố tụng đầy đủ từ quá trình thụ lý, lập hồ sơ vụ án; Xác định đúng quan hệ tranh chấp giữa các bên; Tiến hành thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ; Thẩm phán đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục, trình tự xét xử. Hội đồng xét xử đúng thành phần, không có trường hợp nào phải thay đổi người tiến hành tố tụng, Hội đồng xét xử đã hỏi và thu thập chứng cứ đúng theo quy định của pháp luật.

Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ các quy định, quyền và nghĩa vụ của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do tại phiên tòa. Vì vậy việc xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V. Buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc là 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng) và tiền lãi như đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp bị đơn không trả nợ thì Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0760/2017/HĐTC/CNDakNong ngày 25/07/2017 để thu hồi nợ.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:**

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Trần Văn T và bà Đào Thị G, có nơi cư trú: Thôn 06, xã Năm N, huyện Đắk S, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, tranh chấp giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

#### [1.2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Ngày 11/07/2019 Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V - chi nhánh Đắk Nông cho ông Trần Văn T và bà Đào Thị G vay theo Hợp đồng tín dụng số HDTD67020192246 số tiền 160.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi triệu

đồng). Thời hạn vay: 24 tháng (từ ngày 11/07/2019 đến ngày 12/07/2021). Mục đích sử dụng vốn: thanh toán các chi phí phát triển nông nghiệp nông thôn. Lãi suất: 13,5%/năm và thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 937155 do UBND huyện Đăk Song cấp ngày 27/03/2012. Do đó, Tòa án xác định đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và “Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản” theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. *Về thời hiệu khởi kiện:* Trong hợp đồng tín dụng số HDTD67020192246 ngày 11 tháng 7 năm 2019, nợ gốc và lãi trả làm hai kỳ, mỗi kỳ 12 tháng. Thời hạn vay 24 tháng (từ ngày 11/07/2019 đến ngày 12/07/2021). Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ nên ngày 23/02/2021 ngân hàng nộp đơn khởi kiện tại Tòa án, là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

## **[2]. Nhận định của Hội đồng xét xử sơ thẩm về nội dung vụ án:**

[2.1]. *Về số nợ và nghĩa vụ thanh toán:*

Theo hợp đồng tín dụng và các tài liệu liên quan đã thu thập được thể hiện: Ngày 11/07/2019, ông Trần Văn T và bà Đào Thị G vay theo Hợp đồng tín dụng số HDTD67020192246, bị đơn vay số tiền 160.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi triệu đồng). Mục đích sử dụng vốn: thanh toán các chi phí phát triển nông nghiệp nông thôn. Lãi suất: 13,5%/năm, nợ gốc và lãi trả làm hai kỳ, mỗi kỳ 12 tháng. Thời hạn vay 24 tháng (từ ngày 11/07/2019 đến ngày 12/07/2021). Xét hợp đồng tín dụng trên có chữ ký của bị đơn, việc ký kết là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên, nội dung, hình thức, mục đích của hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Như vậy, hợp đồng tín dụng nêu trên giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V - chi nhánh Đăk Nông với bị đơn là hợp pháp.

Trong thời gian vay vốn của Ngân hàng, bị đơn đã không trả lãi và không thực hiện đúng như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành lấy lời khai và Hòa giải. Bị đơn thừa nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng. Tuy nhiên, do kinh tế khó khăn nên bị đơn chưa trả được nợ. Tại phiên tòa, mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ nhưng ông T và bà G vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án giải quyết vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V (do Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - chi nhánh Đăk Nông đại diện) tính đến ngày xét xử sơ thẩm 15/11/2021 tổng số tiền 220.950.857 đồng (Hai trăm hai mươi triệu chín trăm năm mươi nghìn tám trăm năm mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn, quá hạn, lãi chậm trả là 60.950.857 đồng (Sáu mươi triệu chín trăm năm mươi nghìn tám trăm năm mươi bảy đồng) mới bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho đương sự.

[2.2]. *Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:*

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0760/2017/HĐTC/CNDakNong ký giữa Ngân hàng và ông Trần Văn T và bà Đào Thị G đã được UBND Xã Đăk N công chứng ngày 26/07/2017, số công chứng 259, quyền số 01-SCT/HĐ,GD; và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/07/2017 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đăk Song – Tỉnh Đăk Nông đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 937155, vào sổ cấp GCN số CH01321 do UBND huyện Đăk Song cấp ngày 27/03/2012.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã xác minh tại cơ quan có thẩm quyền xác định được các tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn, đúng với hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và không có sự biến động. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được ký kết giữa các đương sự là hợp pháp theo các điều 206, 298, 299, 502 của Bộ luật dân sự và điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai. Vì vậy, trong trường hợp ông bị đơn không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Song xử lý các tài sản trên để thu hồi nợ.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[3]. Về chi phí tố tụng:** Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ liên quan các thửa đất đã thế chấp với chi phí là 3.000.000 đồng. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu khoản chi phí này. Do ngân hàng đã tạm ứng cho Tòa án, nên buộc bị đơn trả số tiền này cho Ngân hàng.

**[4]. Về án phí:** Buộc bị đơn phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 220.950.857 đồng x 5% = 11.047.542 đồng.

**[5]. Về quyền kháng cáo:** Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; điều 157; điều 180; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 213, 298, 299, 317, 318, 320, 357, 463, 466 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt.

Buộc ông Trần Văn T và bà Đào Thị G phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V (do Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V - chi nhánh Đăk Nông đại diện) tính đến ngày xét xử sơ thẩm (15/11/2021) tổng số tiền

220.950.857 đồng (Hai trăm hai mươi triệu chín trăm năm mươi nghìn tám trăm năm mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn, quá hạn, lãi chậm trả là 60.950.857 đồng (Sáu mươi triệu chín trăm năm mươi nghìn tám trăm năm mươi bảy đồng).

Buộc ông Trần Văn T và bà Đào Thị G tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 16/11/2021 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HDTD67020192246 ngày 11 tháng 7 năm 2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Trần Văn T và bà Đào Thị G không trả nợ thì Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V (do Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V - chi nhánh Đắk Nông đại diện) được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0760/2017/HĐTC/CNDakNong ngày 25/07/2017 để thu hồi nợ.

Trường hợp tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán thì ông Trần Văn T và bà Đào Thị G phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V (do Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V - chi nhánh Đắk Nông đại diện) cho đến khi trả hết số nợ.

**2. Về chi phí tố tụng:** Buộc ông Trần Văn T và bà Đào Thị G phải trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V (do Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V - chi nhánh Đắk Nông đại diện).

### **3. Về án phí:**

Buộc ông Trần Văn T và bà Đào Thị G phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 11.047.542 đồng (Mười một triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V (do Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V - chi nhánh Đắk Nông đại diện) số tiền 4.910.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005268 ngày 25/3/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

### **4. Quyền kháng cáo:**

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án tổng đạt hợp lệ.

*“ Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

\* Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

(Đã ký)

**Trần Thị Thanh Tâm**